

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경103528 부동산임의경매 2025타경11776(중복) 2025타경12876(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 17.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2019. 3. 13. 근저당권		배당요구종기	2024. 6. 10.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주식회 사 너와디 앤씨	1층 142.96 00㎡	현황조사	점포 임차인	2022.1.6.~20 24.1.6.	100,000,000	100,000	2022.1.6.			
<비고> 주식회사 너와디앤씨:이 사건 채무자임										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 1. 일괄매각 2. 등기사항전부증명서상 소재지번은 '강동산하지구44블록12로트'로, 주용도는 '휴게음식점'으로 표기되어 있으나 건축물대장상 소재지번은 '산하동1037-12', 주용도는 '제2종근린생활시설'로 각 표기됨. 3. 계단실(옥상소재) 및 1층 상가 외부 아치형 구조물 등은 건물에 포함하여 평가됨										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경103528

[물건 1]

- 울산광역시 북구 산하동 1037-12
대 683.0m²
- 울산광역시 북구 산하동 강동산하지구44블록12로트
[도로명주소] 울산광역시 북구 동해안로 1577
위 지상
철근콘크리트구조 경사지붕 5층 휴게음식점
지하층 63.35m²
1층 142.96m²
2층 391.02m²
3층 391.02m²
4층 391.02m²
5층 320.74m²

감정평가액

7,219,026,600

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.05	3,537,323,000	353,732,300
2회	2026.04.08	2,476,126,000	247,612,600
3회	2026.05.14	1,733,288,000	173,328,800
4회	2026.06.17	1,213,302,000	121,330,200

1. 일괄매각

2. 등기사항전부증명서상 소재지번은 '강동산하지구44블록12로트'로, 주용도는 '휴게음식점'으로 표기되어 있으나 건축물대장상 소재지번은 '산하동1037-12', 주용도는 제2종근린생활시설로 각 표기됨.

3. 계단실(옥상소재) 및 1층 상가 외부 아치형 구조물 등은 건물에 포함하여 평가됨